

**KAJIAN TERHADAP TINDAKAN KERAJAAN NEGERI JOHOR  
DALAM MENANGANI PENEMPATAN SEMULA SETINGGAN  
DI NEGERI JOHOR  
KAJIAN KES : KAMPUNG SRI RAHMAT, JOHOR BAHRU**

**HANIS MUSALMAN BIN SALEHAN**

Tesis ini dikemukakan  
sebagai memenuhi sebahagian daripada syarat  
penganugerahan Ijazah Sarjana Sains Pentadbiran dan Pembangunan Tanah

Fakulti Kejuruteraan Dan Sains Geoinformasi  
Universiti Teknologi Malaysia

MEI, 2007

## DEDIKASI

Ku tujukan khas buat arwah bapaku yang telah meninggalkan aku sekeluarga pada 5 November 2006. Semoga Allah SWT mencucuri rahmat keatas rohnya dan dimasukkan kedalam orang-orang yang beriman. Kepada emak, abang dan kakakku di Kuala Lumpur dan Sungai Koyan, Raub, Pahang, aku akan teruskan impianku ini.

Tidak ku lupakan kepada isteriku yang amat kusayangi dan cintai, Siti Norhazlinah Binti Isnan yang terlalu sabar dan setia melayani karenah suamimu yang ingin berjaya dalam pelajaran. Juga kepada tiga permata hatiku, Muhammad Haikkal Fahmi, Muhammad Hazim Hakimi dan Muhammad Hariz Fikri. Ikutilah jejak langkah bapamu setelah kamu meningkat dewasa. Sesungguhnya ilmu pengetahuan itu adalah harta yang paling berharga kepada kehidupan kamu semuanya.

Tidak ku lupakan juga kepada teman-teman seperjuangan semua, terima kasih daun keladi atas kesabaran dan kesungguhan kalian dalam mencari sebuah impian. Percayalah, kalau kita rajin berusaha, Allah SWT pasti memberikan ganjarannya sebanyak mana usaha kita dan mungkin lebih lagi balasannya demi kehidupan sepanjang hayat.... Sesungguhnya, Kaulah yang satu..... Amin.

## PENGHARGAAN

Syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT dan Nabi Muhammad SAW diatas taufik dan hidayah dan dengan keizinanNya dapat saya menyiapkan Tesis Sarjana ini dengan jayanya dalam waktu yang ditetapkan.

Jutaan terima kasih diucapkan kepada penyelia Tesis ini iaitu Dr. Khatijah Binti Husin diatas bimbingan, tunjuk ajar dan nasihat serta teguran yang membina di sepanjang penghasilan tesis ini. Tidak lupa juga saya ucapkan jutaan terima kasih kepada Dr. Ismail Bin Omar sebagai Ketua Jabatan Pentadbiran Tanah, Dr. Hajah Asiah Binti Othman sebagai Penyelaras Projek dan juga kepada semua pensyarah Jabatan Pentadbiran Tanah di atas ilmu yang dicurahkan dan bantuan yang diberikan dengan secara langsung atau tidak secara langsung.

Saya juga ingin merakamkan jutaan terima kasih kepada ahli panel yang terlibat dalam memberi teguran yang ikhlas dan membina terhadap penulisan ini Yang terakhir, penghargaan terima kasih juga saya ucapkan kepada Wakil Datoø Pengarah Tanah Dan Galian Johor, Haji Muhamad Bayot bin Mohamad, Pentadbir Tanah Johor Bahru, Encik Kamaruddin Bin Abdullah, Penolong Pentadbir Tanah Bahagian Kuatkuasa, Encik Mohd. Anizam Bin Jamian dan Penolong Pegawai Tanah, Encik Nasir Bin Md. Nor serta semua kakitangan Pejabat Tanah Johor Bahru di ataskerjasama yang diberikan terutamanya dalam mendapatkan maklumat bagi menjayakan projek Tesis ini.

Semoga kerjasama yang diberikan oleh kalian semua, membolehkan saya mencapai kejayaan yang selama ini menjadi impian saya. Hanya Allah SWT yang dapat membalasnya.... insyaAllah....

## ABSTRAK

Penempatan semula setinggan merupakan satu perkara yang penting dalam membasmi masalah penempatan setinggan di Malaysia. Pelbagai kaedah telah digunakan oleh kerajaan untuk menempatkan setinggan ke satu kawasan baru yang lebih baik, teratur, bersih dan mempunyai infrastruktur bagi memberi keselesaan kepada setinggan yang dipindahkan. Kerajaan Negeri Johor telah menggunakan beberapa kaedah seperti pemberimilikan tanah kepada penduduk setinggan, pemberian Lesen Pendudukan Sementara, memindahkan mereka ke perumahan kos rendah di taman perumahan atau projek perumahan rakyat (PPR), menempatkan mereka ke satu kawasan baru yang disediakan oleh kerajaan, mengambil tindakan penguatkuasaan dibawah Kanun Tanah Negara 1965 atau menolak permohonan mereka dan tidak memperakukan permohonan yang dibuat. Namun, didapati kaedah-kaedah yang digunapakai itu tidak semuanya dapat membasmi masalah penempatan setinggan. Kajian ini dilakukan adalah bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis kaedah-kaedah yang digunakan oleh Kerajaan Negeri Johor untuk diaplikasikan ke dalam kawasan kajian bagi menempatkan semula penduduk setinggan dalam kawasan kajian ke satu kawasan baru dengan menggunakan kaedah yang sesuai dari tindakan kerajaan negeri Johor. Ini bertujuan supaya penduduk setinggan di kawasan kajian tidak memberi masalah kepada pembangunan yang telah dirancang. Dua objektif telah dirancang dalam kajian ini iaitu pertama, mengkaji dan menganalisis kesesuaian kaedah yang digunakan oleh Kerajaan Negeri Johor dalam menyelesaikan masalah penempatan semula setinggan di Daerah Johor Bahru berdasarkan daripada keputusan Jawatankuasa Hasil Bumi. Objektif kedua pula ialah mengaplikasikan kaedah yang dipilih untuk mengatasi penempatan semula setinggan ke dalam kawasan kajian. Kedua-dua objektif ini dicapai melalui dua cara itu mengadakan sesi temubual bersemuka dengan pegawai-pegawai kerajaan dan menganalisis data-data terkumpul. Sesi temubual menggunakan kaedah kualitatif manakala penganalisan data terkumpul menggunakan kaedah kuantitatif. Berdasarkan dari penggunaan dua kaedah ini maka penemuan kajian dapat dihasilkan. Daripada hasil penemuan kajian, terdapat dua kaedah yang sesuai digunakan dalam kawasan kajian iaitu Tindakan Penguatkuasaan Di bawah Undang-Undang Tanah dalam mengeluarkan penduduk setinggan warga asing di kawasan kajian dan memindahkan Penduduk Setinggan Warganegara Ke Perumahan Kos Rendah Atau PPR di kawasan yang berhampiran dengan kawasan kajian. Justeru itu, diharapkan pemilihan kaedah yang dibuat dapat menyelesaikan masalah penempatan setinggan di kawasan kajian seterusnya kaedah ini bersesuaian dengan kawasan-kawasan setinggan lain khususnya di Malaysia.

## ABSTRACT

Squatter resettlement is an important matter in eradicating squatter settlement problem in Malaysia. There are various methods used by the Federal government in relocating the squatter to a better new area, which has been provided by clean water supply and other infrastructures to provide the comfort to those affected squatter. The state government of Johore has also utilized several methods in relocating squatter such as; by alienating the land to squatter, granting them the temporary occupation License, shifting them to low-cost house in any housing estate or any public housing project (PPR), placing them to a new area provided by the government, taking action by enforcing the provision of Land Code 1965, rejecting their application and finally by not even recognizing their application at all. Nevertheless, not all the methods taken had shown any success in eradicating the squatters. So, in this study the aim is to study and analyse the methods used or taken by the state government Johore in relocating squatter to a new area. Then the suitable method will be chosen and applied to the case study. The objectives of the research is firstly, to study and analyse the suitable method used by the state government of Johore in tackling the squatter resettlement problem in the district of Johore Bahru which was based from the decisions of the Jawatankuasa Hasil Bumi. Hence, the second objective is to apply the suitable chosen method to the case study area. In order to achieve the objectives of the study several government officer involved in squatter enforcement squad has been interviewed. Their views will be taken as an indicator for the successfulness of the action taken in eradicating squatters in Johore Bahru. In this study both qualitative and quantitative methods of analysis will be used. Quantitative methods of analysis has been used to analyse the data taken from the proceed of the action taken by the Jawatankuasa Hasil Bumi in eradicating squatter settlement in Johore Bahru area. While the data gathers from the interview will support the finding of the analysis. The finding of the study are the result of the analysis supported by the interviews shows that only two methods used by the Johore state government are suitable to be apply to the case study. The first is the enforcement action taken under the Land Code 1965 especially in eradicating the squatter especially *warga asing* in the case study area. The second method chosen based on the suitability is to relocate them to low-cost house or PPR project nearby. It is hoped that the chosen method can be used to tackle squatter settlement in the case study area but also to other area in Malaysia.

## SENARAI KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKA SURAT
	PENGESAHAN	
	HALAMAN JUDUL	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	SENARAI KANDUNGAN	vii
	SENARAI JADUAL	xv
	SENARAI RAJAH	xx
	SENARAI FOTO	xxi
	SENARAI SINGKATAN	xxii
	SENARAI LAMPIRAN	xxiii
 <b>1</b>	 <b>PENDAHULUAN</b>	
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Penyataan Isu Dan Masalah	2
	1.3 Matlamat Kajian	4
	1.4 Objektif Kajian	5
	1.5 Skop Kajian	5
	1.6 Kepentingan Kajian	6

1.7	Metodologi Kajian	7
1.7.1	Peringkat Pertama: Pendahuluan	7
1.7.2	Peringkat Kedua: Pandangan Literatur	8
1.7.3	Peringkat Ketiga: Kawasan Kajian	8
1.7.4	Peringkat Keempat: Analisis Dan Penemuan Kajian	8
1.7.5	Peringkat Kelima: Kesimpulan Dan Cadangan	9

## 2 KAJIAN LITERATUR

2.1	Pengenalan	11
2.2	Definisi Setinggalan	12
2.3	Setinggalan Di Malaysia	13
2.4	Jenis-Jenis Setinggalan	16
2.4.1	Setinggalan Penyewa	16
2.4.2	Setinggalan Pemilik	16
2.4.3	Setinggalan Berkeras	16
2.4.4	Setinggalan Tuan Tanah	16
2.4.5	Setinggalan Spekulator	17
2.4.6	Setinggalan Pekerjaan	17
2.5	Penempatan Semula Setinggalan Di Malaysia	17
2.6	Keperluan Penempatan Semula Setinggalan Di Kawasan Bandar	19
2.7	Program Setinggalan Sifar	22
2.8	Proses Mengeluarkan Setinggalan	24
2.9	Kaedah Penyelesaian Penempatan Semula Setinggalan Oleh Kerajaan Persekutuan	25
2.10	Kaedah Yang Digunakan Oleh Kerajaan Negeri Johor Dalam Mengatasi Penempatan Semula Setinggalan	26
2.10.1	Pemberian Hakmilik	27
2.10.2	Pemberian Lesen Pendudukan Sementara (LPS)	27

2.10.3	Perpindahan Ke Rumah Kos Rendah Dan Projek Perumahan Rakyat (PPR)	28
2.10.4	Perpindahan Ke Kawasan Lain Yang Disediakan Kerajaan	28
2.10.5	Penguatkuasaan Undang-Undang Tanah Di Bawah Seksyen 425 KTN	29
2.11	Masalah Dalam Penempatan Semula Setinggalan Di Malaysia	30
2.12	Kesimpulan	32

### **3 KAWASAN KAJIAN: KAMPUNG SRI RAHMAT 1 DAN 2, JOHOR BAHRU**

3.1	Pengenalan	34
3.2	Kedudukan	35
3.3	Keluasan	39
3.4	Bangunan Yang Terdapat Dalam Kawasan Kajian	39
3.5	Status Tanah	40
3.6	Tahun / Tarikh Diceroboh Dan Tempoh Masa Menduduki	41
3.7	Negara / Negeri Asal Penceroboh	41
3.8	Kesimpulan	43

### **4 ANALISIS DAN PENEMUAN KAJIAN**

4.1	Pengenalan	45
4.2	Kaedah Pengumpulan Data	46
4.2.1	Temubual	46
4.2.2	Pungutan Data Dari Kelulusan Kerajaan Negeri Johor	47
4.3	Kaedah Penganalisaan Data	48
4.3.1	Kaedah Kualitatif	49
4.3.2	Kaedah Kuantitatif	49



4.4	Hasil Analisis Kualitatif	50
4.4.1	Penempatan Semula Setinggalan Dari Perspektif Pegawai Kerajaan	50
4.4.2	Tujuan Penempatan Semula Setinggalan Di Kawasan Kajian	52
4.4.3	Kaedah Tindakan Kerajaan Negeri Johor Dengan Kesesuaian Kawasan Kajian	53
4.4.3.1	Kesesuaian Pemberimilikan Hakmilik Di Kawasan Kajian	55
4.4.3.2	Kesesuaian LPS Di Kawasan Kajian	55
4.4.3.3	Kesesuaian Pemindahan Penduduk Setinggalan Di Kawasan Kajian Ke Rumah Kos Rendah / PPR	56
4.4.3.4	Kesesuaian Pemindahan Penduduk Setinggalan Di Kawasan Kajian Ke Penempatan Baru	56
4.4.3.5	Kesesuaian Tindakan Penguatkuasaan Di Bawah Undang-Undang Tanah	58
4.4.3.6	Kesesuaian Permohonan Yang Ditolak	59
4.4.3.7	Kesesuaian Kawasan Setinggalan Tidak Diperakukan	60
4.4.4	Ringkasan Kepada Keputusan Yang Telah Dibuat	61
4.5	Hasil Analisis Kuantitatif	62
4.5.1	Analisis Latarbelakang Keluasan Kawasan Setinggalan Di Daerah Johor Bahru	63
4.5.2	Analisis Status Tanah Setinggalan	63
4.5.3	Analisis Tahun / Tarikh Kawasan Setinggalan Diceroboh	65

4.5.4	Analisis Kepada Keputusan Kerajaan Yang Telah Diambil	65
4.5.4.1	Analisis Pemberimilikan Hakmilik Tanah Kepada Penduduk Setingga	66
4.5.4.2	Analisis Pemberian LPS Kepada Penduduk Setingga	68
4.5.4.3	Analisis Perpindahan Penduduk Setingga Ke Perumahan Awam Kos Rendah / PPR	70
4.5.4.4	Analisis Perpindahan Penduduk Setingga Ke Penempatan Semula Setingga Baru	72
4.5.4.5	Analisis Tindakan Penguatkuasaan Terhadap Penduduk Setingga	74
4.5.4.6	Analisis Permohonan Yang Tidak Diperakukan	75
4.5.4.7	Analisis Permohonan Yang Ditolak	76
4.5.5	Ringkasan Kepada Analisis	78
4.6	Kaedah Yang Dipilih Bagi Diaplikasikan Ke Dalam Kawasan Kajian	82
4.7	Kesimpulan	84

## **5 CADANGAN DAN KESIMPULAN**

5.1	Pengenalan	86
5.2	Pencapaian Objektif	87
5.2.1	Objektif Pertama	87
5.2.2	Objektif Kedua	88
5.3	Cadangan Kajian	88
5.3.1	Cadangan Kaedah 1: Tindakan Penguatkuasaan Undang-Undang KTN	89
5.3.2	Cadangan Kaedah 2: Perpindahan Ke Perumahan Kos Rendah / PPR	90

5.3.3	Cadangan Pemberian Saguhati	91
5.3.4	Cadangan Susulan: Jika Penduduk Enggan Berpindah	92
5.3.5	Cadangan Pemantauan Proses Perpindahan	92
5.3.6	Cadangan Menggunakan Konsep Sewabeli	92
5.3.7	Rumusan Dari Cadangan-Cadangan	93
5.4	Limitasi Dan Masalah Kajian	94
5.5	Cadangan Kajian Lanjutan	95
5.6	Kesimpulan	96

<b>BIBLIOGRAFI</b>	99
--------------------	----

## **LAMPIRAN**

## SENARAI JADUAL

JADUAL	TAJUK	MUKA SURAT
2.1	Taburan bilangan setinggan (orang) dan bangunan setinggan keseluruhan pada tahun 1999	15
2.2	Pelaksanaan Program Perumahan Kos Rendah Di Malaysia 2004	26
3.1	Pecahan penceroboh mengikut warganegara.	42
4.1	Struktur Data Terkumpul	48
4.2	Takrif Dan Perspektif Pegawai Kerajaan	51
4.3	Tujuan Penempatan Semula Setinggan di Kawasan Kajian	53
4.4	Pandangan Pegawai Kerajaan Terhadap Tindakan Kerajaan	54
4.5	Pandangan Pegawai Kerajaan Terhadap Perpindahan Ke Penempatan Baru	57
4.6	Ulasan Pegawai Kerajaan Terhadap Kesesuaian Tindakan Penguatkuasaan Di Bawah Undang-Undang Tanah KTN	59
4.7	Pemohonan Yang Ditolak	60
4.8	Kesesuaian Tidak Memperakukan Kawasan Kajian	61
4.9	Ringkasan Kepada Keputusan Yang Telah Dibuat	62

4.10	Senarai Kampung Setinggalan Yang Di beri Pemilikan Tanah	67
4.11	Senarai Kampung Setinggalan Yang Diberikan LPS	69
4.12	Senarai Kampung Setinggalan Yang Dicadangkan Di Pindahkan Ke Rumah Kos Rendah / PPR	71
4.13	Senarai Kampung Setinggalan Yang Dicadangkan Di Pindahkan Ke Penempatan semula Setinggalan Baru	73
4.14	Senarai Kampung Setinggalan Yang Akan Diambil Tindakan Kuatkuasa	75
4.15	Senarai Kampung Setinggalan Yang Tidak Diperakukan	76
4.16	Senarai Kampung Setinggalan Yang Di Tolak	77
4.17	Keputusan Kerajaan Dan Kekerapan	88

**SENARAI RAJAH**

<b>NO. RAJAH</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKA SURAT</b>
1.1	Rajah Aliran Metodologi Kajian	10
1.2	Keputusan Kerajaan Dan Kekerapan	80

**SENARAI FOTO**

<b>NO. FOTO</b>	<b>TAJUK</b>	<b>MUKA SURAT</b>
3.1	Kampung Sri Rahmat 1	37
3.2	Kampung Sri Rahmat 2	38

**SENARAI SINGKATAN**

BPR	Badan Pencegah Rasuah
DBP	Dewan Bahasa Dan Pustaka
DEB	Dasar Ekonomi Baru
DBKL	Dewan Bandaraya Kuala Lumpur
JPMM	Jawatankuasa Penyelaras Mukim ó mukim
JHB	Jawatankuasa Hasil Bumi
KPRJ	Kumpulan Prasarana Rakyat Johor
KTN	Kanun Tanah Negara
LPS	Lesen Pendudukan Sementara
MMK	Majlis Mesyuarat Kerajaan
PBN	Pihak Berkuasa Negeri
PBT	Pihak Berkuasa Tempatan
PPR	Projek Perumahan Rakyat
PPT	Penolong Pegawai Tanah
PPTD	Penolong Pentadbit Tanah Daerah
PTD	Pentadbir Tanah Daerah
PTG	Pengarah Tanah dan Galian
RM	Ringkasan Mesyuarat
SPN	Syarikat Perumahan Negara
TOL	Temporary Occupation License
UKM	Universiti Kebangsaan Malaysia
USM	Universiti Sains Malaysia



**SENARAI LAMPIRAN****LAMPIRAN****TAJUK**

- A. Program Perumahan Rakyat (PPR) Bersepadu
- B. 15 setinggan pindah ke flat ó Berita Harian bertarikh 9.2.2007
- C. Masalah setinggan KL selesai awal 2007
- D. Surat kelulusan tanah-tanah di atas rizab persekutuan Hospital Permai
- E. Surat kelulusan RM bil: 1418/2006-untuk Tapak Komplek dan Pejabat Badan Pencegah Rasuah
- F. Senarai 17 Kawasan setinggan yang terlibat dengan lawatan YAB Menteri Besar Johor di Daerah Johor Bahru
- G. Senarai Kawasan setinggan (Tambahan) yang terlibat dengan lawatan YAB Menteri Besar Johor di Daerah Johor Bahru

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Pengenalan**

Setinggalan telah wujud sejak lama dahulu. Istilah setinggalan mengikut akta darurat merupakan apa-apa rumah, pondok, bangsal, gerai, tempat perteduhan (sengkuap), kurungan beratap atau apa-apa sambungan binaan yang bercantum kepada sesuatu bangunan atau binaan lain yang di buat daripada apa juga bahan sebagai tempat binaan mengikut apa cara melainkan mengikut pelan yang diluluskan oleh pihak berkuasa tempatan dan di atas mana-mana tanah kerajaan, swasta dan sebagainya.

Manakala menurut Kanun Tanah Negara 1965 di bawah seksyen 425(1)(a) menegaskan bahawa penerokaan atau pendudukan atau pembinaan bangunan diatas tanah hak pihak lain (kerajaan, rizab kerajaan, tanah agensi kerajaan, tanah komuniti, tanah persendirian atau lain-lain) secara haram adalah tidak sah di sisi undang-undang.

Setinggalan merupakan satu masalah yang sering dihadapi oleh pemimpin sesebuah negara. Isu tersebut seringkali diperkatakan oleh orang ramai, termasuk wakil rakyat, Badan Bukan Kerajaan (NGO), agensi kerajaan seperti Pejabat Tanah, Pejabat Daerah, Pihak Berkuasa Tempatan dan Perancang Bandar dan Desa.

Kerajaan mempunyai dasarnya tersendiri bagi memastikan tanah kerajaan tidak diceroboh dengan sewenang-wenangnya oleh orang ramai yang tidak bertanggungjawab. Di bawah dasar kerajaan untuk menghadapi masalah pendudukan tanah kerajaan tanpa izin, kerajaan telah mengatur beberapa langkah dan strategi untuk mengambil tindakan di sisi undang-undang mengikut peruntukan seksyen 425 (1)(a) KTN iaitu tindakan mendakwa penghuni terbabit serta merobohkan penempatan haram mereka. Walau bagaimanapun, dari sudut yang lain, tindakan ini ternyata sukar direalisasikan seandainya jumlah penghuni yang ramai, kawasan penempatan berkelompok akan mengundang bahaya dengan penglibatan kaum setinggan yang agresif dan pelbagai masalah lagi.

Berdasarkan dari masalah penempatan semula setinggan di seluruh negara, satu program telah dilancarkan oleh kerajaan yang di namakan sebagai ~~ø~~Program setinggan sifar 2005~~ø~~ Walau bagaimanapun, program ini tidak dapat direalisasikan sehingga kini walaupun pihak kerajaan telah melakukan pelbagai usaha untuk menempatkan semula penduduk setinggan. Salah satu usaha kerajaan ialah melancarkan program perumahan rakyat (PPR) pada bulan Disember 1998.

## **1.2     Penyataan Isu Dan Masalah**

Isu menempatkan semula setinggan ke kawasan baru telah menjadi satu masalah yang besar di Malaysia sehingga kerajaan telah menubuhkan satu jawatankuasa bertindak yang dinamakan Majlis Tanah Dan Ekonomi Negara (MTEN), di mana dalam salah satu agendanya adalah untuk membasmi kawasan setinggan seluruh negara, terutamanya di kawasan bandar-bandar besar di Semenanjung Malaysia, Sabah dan Sarawak.

Pelbagai isu-isu dan masalah yang berkaitan seperti kesesakan penghuni, masalah sosial, kemiskinan, keburukan estetik alam sekitar dengan bangunan berselerak serta kekurangan kemudahan infrastruktur dan sebagainya telah wujud di kawasan setinggan dan kawasan sekitarnya.

Isu setinggan ini menjadi masalah besar kerana jumlah penduduk setinggan di Malaysia mengikut kajian yang telah dibuat oleh pelajar UiTM pada tahun 1997 (bancian bagi negeri Selangor) dan USM pada tahun 1999 (bancian untuk negeri-negeri lain di Malaysia) bagaimana dinyatakan dalam lampiran A, adalah seramai 581, 188 orang yang melibatkan 117, 938 buah kediaman. Memandangkan kajian ini dijalankan di Negeri Johor, maka berdasarkan kajian tersebut, jumlah penduduk setinggan di Negeri Johor adalah seramai 29,173 melibatkan 7,280 buah rumah kediaman. Menurut data dari 37 buah kawasan setinggan yang diambil untuk kajian ini, terdapat seramai 4,817 keluarga melibatkan penduduk seramai 19,268 orang penduduk setinggan. Ini menyatakan bahawa peratus setinggan yang terdapat di Daerah Johor Bahru ialah 66%. Terdapat banyak kajian dari pelajar-pelajar Universiti Teknologi Malaysia (UTM) yang mengikuti jurusan sarjana muda telah membuat kajian mengenai masalah setinggan. Apa yang penulis dapati dari penulisan mereka ialah masalah hendak mengeluarkan penduduk setinggan adalah amat sukar dan mengambil masa yang panjang. Penduduk setinggan mengakui bahawa mereka sebenarnya telah melanggar undang-undang negara, tetapi atas desakan hidup dan kemiskinan mereka meneruskan kehidupan di tanah milik kerajaan. Kajian yang banyak dilakukan oleh pelajar-pelajar tersebut telah menggambarkan bahawa isu penempatan semula setinggan ke kawasan penempatan yang baru merupakan masalah yang terpaksa dipikul oleh kerajaan melalui jabatan kerajaan seperti Pejabat Tanah Daerah dan Pejabat Tanah Dan Galian seluruh Malaysia.

Kerajaan Negeri Johor seperti Kerajaan Persekutuan juga telah berusaha untuk menyelesaikan masalah penempatan semula setinggan seperti memberi pemilikan tanah kepada penduduk setinggan atas tanah yang mereka ceroboh, pemberian LPS kepada mereka, memindahkan penduduk setinggan ke Perumahan Awam Kos Rendah Dan Projek Perumahan Rakyat (PPR), membina penempatan semula setinggan di kawasan yang baru dan mengambil tindakan penguatkuasaan terhadap setinggan. Namun pendekatan yang dilakukan masih lagi tidak dapat menyelesaikan masalah penempatan semula setinggan di Daerah Johor Bahru sepenuhnya.

Kerajaan Persekutuan pula telah merancang untuk membangunkan sebuah perkampungan setinggan iaitu Kampung Sri Rahmat di mukim Tebrau, daerah Johor

Bahru dengan membina kompleks dan kuarters Badan Pencegah Rasuah (BPR) di kawasan tersebut. Sebelum pembangunan kawasan tersebut di buat, masalah yang dihadapi ialah menempatkan semula penduduk setinggan terbabit. Pendudukan setinggan ditanah milik kerajaan adalah merupakan satu kesalahan di bawah KTN, namun pihak kerajaan tidak boleh pula sewenang-wenangnya bertindak tegas terhadap penduduk setinggan kerana setinggan lazimnya dilindungi oleh pemimpin politik. Oleh itu, kerajaan perlu mencari kaedah bagaimana menempatkan mereka semula ke satu kawasan yang lebih baik demi kelangsungan hidup mereka di masa hadapan.

Kaedah yang digunakan oleh Kerajaan Persekutuan ialah dengan membina Projek Perumahan Rakyat (PPR) dimana konsep yang diperkenalkan berdasarkan disewa. Kerajaan Persekutuan telah menetapkan bahawa hanya penduduk setinggan yang berpendapatan bulanan sekeluarga di bawah RM1500.00 sahaja yang diberikan keutamaan. Jenis rumah yang dibina adalah berbentuk rumah pangsa yang disewakan pada kadar RM124.00 sebulan. Melalui pendekatan ini, masalah setinggan dapat diselesaikan sepenuhnya. Walaubagaimanapun, masalah yang dihadapi oleh Kerajaan Persekutuan ialah tanah kerajaan amat kurang di dalam kawasan bandar. Tapak yang sesuai diperlukan untuk mendirikan rumah-rumah tersebut.

Kajian ini dibuat bertujuan untuk mengkaji keputusan yang telah dibuat oleh kerajaan Negeri Johor terhadap 37 buah kawasan setinggan di Daerah Johor Bahru dalam penempatan semula setinggan. Kaedah dan tindakan kerajaan negeri akan dijadikan garis panduan yang boleh digunapakai bagi menempatkan semula setinggan di kawasan kajian iaitu Kampung Sri Rahmat 1 dan 2 yang telah di ceroboh oleh lebih 270 keluarga sejak 1980an. Penempatan semula setinggan di lihat sebagai salah satu faktor bagi menyelesaikan masalah pendudukan setinggan di Malaysia.

### **1.3 Matlamat Kajian**

Matlamat kajian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis kaedah yang digunakan oleh Kerajaan Negeri Johor bagi menyelesaikan masalah penempatan setinggan di Daerah Johor Bahru oleh kerajaan Negeri Johor. Oleh itu beberapa objektif kajian telah dibuat dalam mencapai matlamat kajian ini.

### **1.4 Objektif Kajian**

Objektif kajian yang telah digariskan oleh penulis dalam kajian ini adalah sepertimana yang dinyatakan di bawah :

- i. Mengkaji dan menganalisis kesesuaian kaedah yang telah diambil oleh Kerajaan Negeri Johor dalam menyelesaikan masalah penempatan semula setinggan di daerah Johor Bahru berdasarkan keputusan Jawatankuasa Hasil Bumi.
- ii. Mengaplikasikan kaedah yang dipilih untuk mengatasi masalah penempatan semula setinggan di kawasan kajian dengan berdasarkan keputusan Kerajaan Negeri Johor itu.

### **1.5 Skop Kajian**

Penulis telah menggariskan beberapa skop kajian bagi memudahkan proses perlaksanaannya serta mencapai dan memenuhi objektif kajian. Kajian ini hanya menumpukan kepada mengkaji dan menganalisis kaedah yang digunakan oleh kerajaan negeri Johor dalam menyelesaikan masalah penempatan semula kawasan setinggan berdasarkan dari keputusan-keputusan yang telah diluluskan oleh Jawatankuasa Hasil Bumi (JHB) Negeri Johor dalam data-data yang dikumpul.

Kajian ini juga mendapatkan persepsi pegawai-pegawai kerajaan negeri Johor yang terlibat dalam penguatkuasaan setinggan Negeri di daerah Johor Bharu.

Oleh itu kajian ini adalah berdasarkan kepada data-data yang telah diperolehi hasil dari tindakan Kerajaan Negeri Johor kepada 37 buah kawasan setinggan di Daerah Johor Bharu. Tindakan dan kaedah yang digunapakai akan dianalisis dari segi lama pendudukan, keluasan kawasan yang terlibat dan juga jumlah penduduk setinggan itu sendiri.

## **1.6 Kepentingan Kajian**

Kajian ini penting kerana masalah setinggan di Daerah Johor Bahru banyak di kaitkan dengan isu-isu dan masalah seperti isu alam sekitar, sosial, jenayah, penagihan dadah dan sebagainya. Oleh yang demikian, ianya perlu dibuat penyelesaian segera. Kajian dari statistik pelajar UiTM pada tahun 1998 mendapati, Sebanyak 66% masalah setinggan di Negeri Johor tertumpu di Daerah Johor Bahru.

Bagi pihak kerajaan, kajian ini amat penting kerana ianya akan memberikan implikasi yang besar dalam pentadbiran kerajaan di sesebuah negeri mahupun negara. Dengan adanya kajian seperti ini, masalah penempatan setinggan di sesuatu kawasan akan dapat diatasi dan memberikan suasana persekitaran yang lebih baik, teratur dan bersih. Pandangan kawasan setinggan di bandar amat tidak selesa sekali dengan kedudukan rumah yang terlalu rapat dan tidak tersusun, kotor, sistem perparitan yang tidak sempurna dan pelbagai masalah lagi.

Bagi pihak masyarakat pula, dengan adanya kajian seperti ini, keadaan persekitaran akan lebih baik dan bersih. Kawasan setinggan yang berhampiran dengan kawasan taman perumahan akan diperkemaskan dengan pembangunan semula kawasan setinggan yang lebih baik. Persepsi masyarakat terhadap golongan setinggan akan berubah kerana penstrukturan kawasan setinggan dapat diatasi dengan baik.

Manakala bagi pihak pelajar pula, kajian ini dapat memberikan sedikit maklumat mengenai penempatan semula setinggalan, kaedah-kaedah yang digunakan, maklumat yang diperolehi dari keputusan kerajaan dan cara bagaimana menangani sesuatu masalah mengenai setinggalan.

Penggunaan cara dan kaedah bagaimana menangani masalah penempatan semula setinggalan wajar diberi perhatian yang serius. Dengan adanya kajian seperti ini, secara tidak langsung ianya dapat dijadikan sebagai alternatif dalam penyelesaian masalah penempatan semula setinggalan.

Dalam usaha kerajaan untuk menentukan setinggalan sifar, kajian ini dianggap penting kerana masalah setinggalan ini melibatkan pelbagai pihak dan sentiasa menjadi isu sensitif, baik pada peringkat negeri mahupun nasional.

## **1.7 Metodologi Kajian**

Dalam sesuatu kajian, methodologi kajian adalah amat penting agar objektif yang dinyatakan akan tercapai di akhir kajian. Bagi menjayakan penulisan ini, penulis telah menyatakan aliran bab mengikut peringkat yang telah dikenalpasti sebelum ini.

### **1.7.1 Peringkat Pertama**

Pada peringkat pertama, ianya menerangkan mengenai pengenalan kajian yang hendak dijalankan. Selepas itu penulisan menjurus kepada mengenalpasti pernyataan isu dan masalah, objektif kajian, matlamat kajian, skop kajian dan kepentingan kajian.



### **1.7.2 Peringkat Kedua**

Pada peringkat ini, penulis akan menghuraikan tentang '*literature review*' mengenai definisi setingan secara umum, setingan di Malaysia, jenis-jenis setingan, penempatan semula setingan, keperluan penempatan semula setingan di kawasan bandar, program setingan sifar, proses mengeluarkan setingan, kaedah penyelesaian penempatan semula setingan oleh kerajaan persekutuan, kaedah yang diambil oleh Kerajaan Negeri Johor, masalah dalam penempatan semula setingan dan kesimpulan.

### **1.7.3 Peringkat Ketiga**

Peringkat ini melibatkan kawasan kajian. Penulis akan menerangkan kawasan kajian secara menyeluruh bermula dengan pengenalan, sejarah kawasan kajian, kedudukan kawasan kajian, keluasan kawasan kajian, bangunan yang terdapat dalam kawasan kajian, status tanah, tahun kawasan kajian diceroboh dan tempoh masa menduduki, negara dan negeri asal penceroboh dan kesimpulan.

### **1.7.4 Peringkat Keempat**

Pada peringkat keempat ini, penulis akan membuat penganalisan pada data-data dan maklumat-maklumat yang terkumpul. Dalam peringkat ini, perhatian yang sewajarnya diperlukan agar segala hasil penulisan dan penganalisan data dapat menepati objektif kajian yang telah ditetapkan pada permulaan kajian.

Data-data yang diperolehi semasa pengumpulan data berdasarkan daripada keputusan tindakan kerajaan terhadap 37 buah kawasan setingan di Daerah Johor Bahru. Manakala melalui kaedah temubual pula, penulis akan menerangkan kaedah temubual menggunakan teknik bersemuka dengan tiga orang pegawai kerajaan di Bahagian Penguatkuasaan di mana dua orang dari Pejabat Tanah Johor Bahru

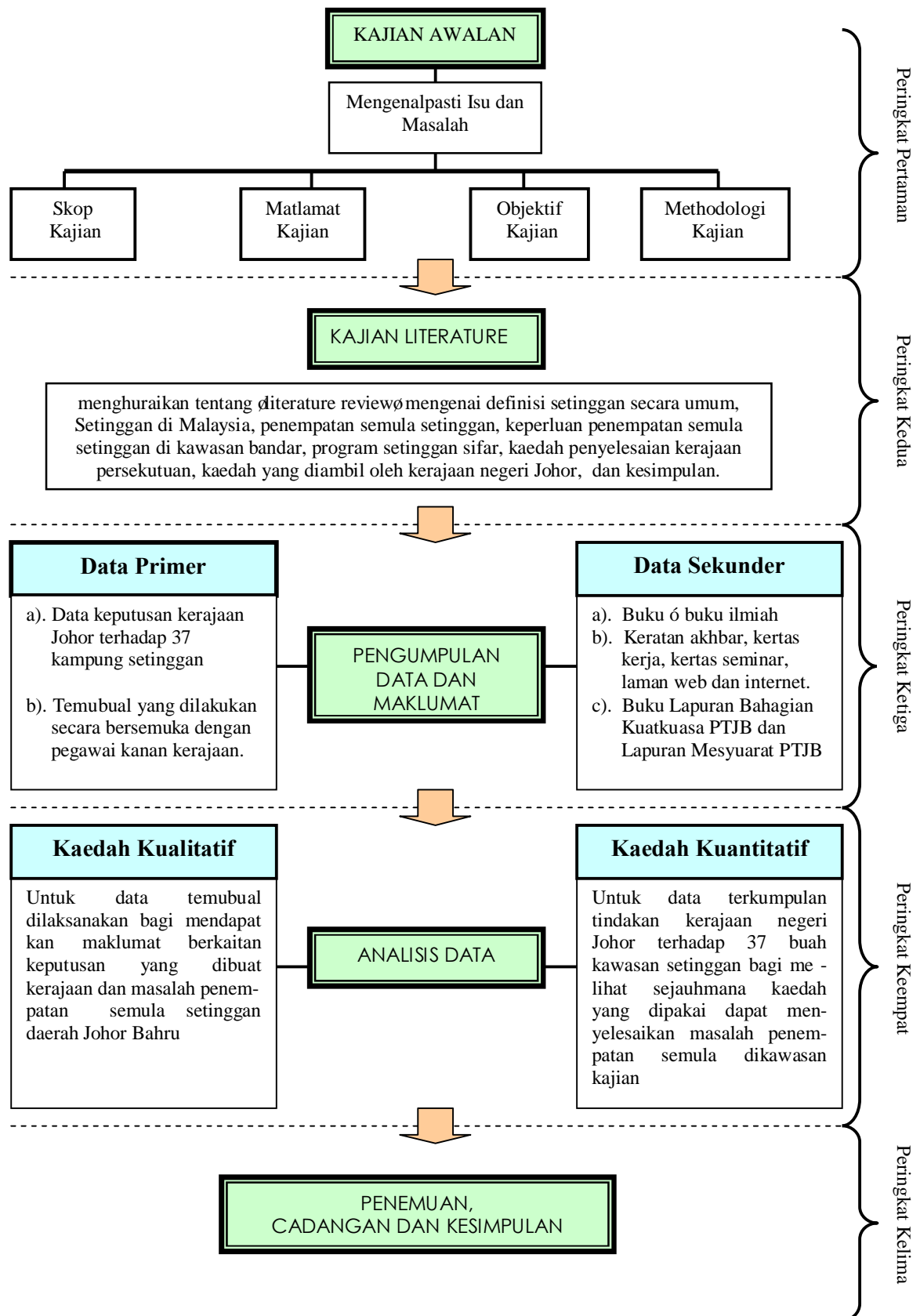
merupakan ketua bahagian iaitu Encik Mohd. Anizam bin Jamian dan Encik Nasir bin Md. Noh. Manakala dari Pejabat Tanah Dan Galian. Johor pula ialah Tuan Haji Mohamad bin Mohamad Bayot. Tujuan menemubual mereka adalah untuk mendapatkan maklumat yang lebih terperinci berhubung dengan penempatan semula setinggan di daerah Johor Bahru bagi mengatasi masalah setinggan.

Kaedah kualitatif digunakan untuk menganalisis data yang diperolehi menerusi temubual daripada pegawai kerajaan dari PTJB dan PPTG, Johor. Manakala penganalisaan data menggunakan kaedah kuantitatif pula digunakan untuk menganalisis data yang diperolehi dari tindakan kerajaan terhadap 37 buah kawasan setinggan. Hasil analisis kualitatif dan kuantitatif juga akan dinyatakan dalam bab ini. Seterusnya topik penemuan kajian juga di bincangkan dalam bab ini.

#### **1.7.5 Peringkat Kelima**

Pada peringkat ini, penulis akan menerangkan mengenai cadangan berdasarkan daripada penemuan kajian dan kesimpulan. Penulis juga akan memberikan cadangan-cadangan lanjutan kepada penulis yang akan datang supaya masalah penempatan semula setinggan tidak lagi wujud dan data mengenai mereka telah dimasukkan dalam sistem yang akan dicadangkan oleh penulis.

Berikut adalah urutan proses bagi menunjukkan peringkat-peringkat kajian adalah seperti **Rajah 1.1**



**Rajah 1.1 : Carta Aliran Metodologi Kajian**